



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
16 ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 1987

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
1042

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του οικισμού Ξυλοκάστρου (Ν. Κορινθίας) 1
- Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Καλαμαριάς Ν. Θεσ/νίκης για το χαρακτηρισμό χώρου Νηπιαγωγείου στο οικοδομικό τετράγωνο που περικλείεται από τις οδούς Μακρυράχης, Κερκύρας, Κύπρου, Ιφιγενείας και Εθνικής Αντίστασης 2

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. πρωτ. 61604/3080

(1)

Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του οικισμού Ξυλοκάστρου (Ν. Κορινθίας).

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33/Α) και ειδικότερα το άρθρο 3 αυτού.
2. Τις διατάξεις του ν. 1558/85 (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1.
3. Τις διατάξεις του ν. 1685/87 (ΦΕΚ 27/Α) και ειδικότερα το άρθρο 4 παρ. 2.
4. Την υπ' αρ. 57305/2333/12.8.85 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου των κοινοτήτων Ξυλοκάστρου, Σύκας, Καριώτικα Ν. Κορινθίας» (ΦΕΚ 434/Δ).
5. Το υπ' αρ. 522/22.1.86 έγγραφο του τμήματος πολεοδομίας και Πολεοδ. Εφαρμογών Ν. Κορινθίας.
6. Το υπ' αρ. 1068/6.5.86 έγγραφο της δ/σης Γεωργίας Νομαρχίας Κορινθίας.
7. Το υπ' αρ. 505/9.4.86 έγγραφο του Δασαρχείου Ξυλοκάστρου Ν. Κορινθίας.
8. Το υπ' αρ. 54/2950/31.3.86 έγγραφο του Οργανισμού Τηλεπικοινωνιών Ελλάδας Α.Ε. (ΟΤΕ) Συγκρότημα Κορίνθου.
9. Το υπ' αρ. Φ 5/181/10.3.86 έγγραφο της Δ/σης Βιομηχανίας Νομ. Κορινθίας.
10. Το υπ' αρ. 462/12.2.86 έγγραφο της Δ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων Ναυπλίου.
11. Το υπ' αρ. 1991/25.2.86 έγγραφο του Τμήματος Συγκοινωνιών Νομαρχίας Κορινθίας.
12. Το υπ' αρ. 511710/10.4.86 έγγραφο του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού (ΕΟΤ) Δ/ση Β.
13. Τις υπ' αρ. 13/86 και 45/87 γνωμοδοτήσεις του Κοινοτικού Συμβουλίου Καρύας Ν. Κορινθίας.
14. Την υπ' αρ. 57/86 γνωμοδότηση του Κοινοτικού Συμβουλίου

Ξυλοκάστρου.

15. Το γεγονός ότι οι λοιποί φορείς δεν απάντησαν μέχρι σήμερα.

16. Την υπ' αρ. 12/31.7.86 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος νομού Κορινθίας, αποφασίζουμε:

1) Εγκρίνεται το γενικό πολεοδομικό σχέδιο του οικισμού Ξυλοκάστρου της κοινότητας Ξυλοκάστρου (Ν. Κορινθίας) όπως τα όριά του προσδιορίζονται με κόκκινη γραμμή στο χάρτη Π-1.11 σε κλίμακα 1:5000. Κυρίως το παραπάνω σχέδιο περιλαμβάνει:

Α. Την πολεοδομική οργάνωση του οικισμού για πληθυσμιακό μέγεθος της τάξεως των 8.000 κατοίκων με:

α) Την επέκταση του εγκεκριμένου σχεδίου σε πυκνοδομημένες, αραιοδομημένες και αδόμητες περιοχές και την οργάνωση του οικισμού σε τρεις (3) πολεοδομικές ενότητες όπως φαίνεται στο χάρτη Π1.4 1.5 σε κλίμακα 1:5000 με μέσο συντελεστή δόμησης και μέση πυκνότητα ως εξής:

| Πολεοδομική ενότητα | Μέσο σ.δ. | Μέση πυκνότητα κατ/Ηα |
|-----------------------------|-----------|--------------------------|
| 1 (Κέντρο) | 1,40 | 130 |
| 2 (Αριστοναυτών) | 1,00 | 117 |
| 3 (Α. Ξυλοκάστρου - Πευκιά) | 0,80 | 110 |

β) Τον προσδιορισμό των χρήσεων γης όπως φαίνεται στους χάρτες Π-1.11 σε κλίμακα 1:5000 και Π1.2, 1.3.2 σε κλίμακα 1:10.000 και ειδικότερα:

Τη χωροθέτηση των κεντρικών λειτουργιών στο σημερινό κέντρο και τη διατήρηση ή δημιουργία τοπικών κέντρων.

Την οργάνωση της εκπαίδευσης, περίθαλψης και πρόνοιας με τη διατήρηση του υπάρχοντος γυμνασίου - λυκείου και επέκτασή του στο χώρο του δημοτικού σχολείου, τη διατήρηση και δημιουργία νηπιαγωγείου και δημοτικού σχολείου, τη διατήρηση του κέντρου υγείας και τη δημιουργία βρεφονηπιακών σταθμών.

Την οργάνωση των αθλητικών εγκαταστάσεων με τη διατήρηση του υπάρχοντος σταδίου - γηπέδου και την επέκτασή του, τη δημιουργία αθλητικών εγκαταστάσεων στην περιοχή του χειμάρρου Σύθα μετά τη διευθέτησή του και τη δημιουργία γηπέδου.

Τη χωροθέτηση πολιτιστικών λειτουργιών.

Την οργάνωση των ελεύθερων χώρων με τη διατήρηση των υπαρχόντων πλατειών και ελεύθερων χώρων μέσα στο εγκεκριμένο σχέδιο, τη δημιουργία αστικού πρασίνου στην περιοχή του χειμάρρου Σύθα και σε κατάλληλες θέσεις στην περιοχή του σχεδίου πόλης και των επεκτάσεων.

Τη δημιουργία πυροσβεστικού σταθμού στην περιοχή του Σύθα.

Τη χωροθέτηση περιοχών τουριστικής ανάπτυξης και αναψυχής σε συνδυασμό με τη χρήση κατοικίας

Την ανάπτυξη χρήσεων αμιγούς και γενικής κατοικίας

γ) Τη γενική εκτίμηση της χωρητικότητας του οικισμού της επόμενης πενταετίας και των αναγκών σε γη για κοινωνική υποδομή όπως αναφέρεται στους πίνακες Α.11.6 και Α.11.2.1α

δ) Τις προτάσεις για την οργάνωση της μεταφορικής υποδομής όπως φαίνεται στο χάρτη Π2.1.2 σε κλίμακα 1:5000. Βασικότερες παρεμβάσεις είναι:

Η δημιουργία αρτηρίας στη θέση της σιδηροδρομικής γραμμής σε περίπτωση μεταφοράς της.

Η δημιουργία χώρου μαζικών μεταφορών στην περιοχή του σιδηροδρομικού σταθμού

Η δημιουργία πλέγματος συλλεκτριών για την καλύτερη ρύθμιση της κυκλοφορίας του οικισμού.

ε) Τον καθορισμό ζωνών οικονομικών και θεσμικών κινήτρων και πολεοδομικών μηχανισμών όπως φαίνονται στο χάρτη Π1.7 σε κλίμακα 1:10.000 και ειδικότερα:

Ζώνη ειδικής ενίσχυσης (ΖΕΕ) στο δυτικό τμήμα του οικισμού.

Ζώνες ειδικών κινήτρων (ΖΕΚ) στις περιοχές των κέντρων.

Ζώνη Κοινωνικού Συντελεστή (ΖΚΣ)

Ζώνη κανονιστικών όρων δόμησης στο σύνολο του οικισμού.

Β. Τις προτάσεις για τη λήψη μέτρων προστασίας του περιβάλλοντος με ειδικότερες παρεμβάσεις:

Την προστασία και ανάδειξη του αισθητικού δάσους του «Πευκιά»

Την προστασία και ανάδειξη των ακτών και ειδικότερα την παράκτια φύτευση της παραλίας Αριστοναυτών.

Την προστασία, ανάδειξη και διαμόρφωση πρασίνου της περιοχής της κοίτης του χειμάρρου Σύθα.

Γ. Τις προτάσεις για τα απαραίτητα έργα και μελέτες δικτύων υποδομής όπως φαίνεται στους χάρτες Π2.2.2, Π2.3.2, 2.4.2, Π2.6.2.2.7.2. σε κλίμακα 1:5000 και ειδικότερα:

1. Δίκτυο ύδρευσης:

Εκπόνηση ειδικής μελέτης για την ορθολογικότερη λειτουργία του δικτύου.

2. Δίκτυα αποχέτευσης:

Κατασκευή δικτύου ακαθάρτων και μελέτη για την εγκατάσταση βιολογικού καθαρισμού

3. Ενεργειακό – Τηλεπικοινωνιακό δίκτυο

Αντικατάσταση των εναερίων δικτύων Μ.Τ. με υπόγεια

Δημιουργία ραδιοτηλεοπτικού αναμεταδότη για τη βελτίωση λήψης στο σύνολο της περιοχής.

γ. Τις προτάσεις για την ασφάλεια – πυροπροστασία:

Προστασία και βελτίωση του υπάρχοντος δασοπυροσβεστικού δικτύου του «Πευκιά».

Δημιουργία πυροσβεστικού σταθμού στην περιοχή Σύθα.

Δ. Συνοπτικά αντίτυπα των παραπάνω οκτώ (8) χαρτών και δύο (2) πινάκων θεωρημένα από τον Προϊστάμενο της δ/σης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αρ. 61604/3080/1987 πράξη του δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως με την απόφαση αυτή.

Ε. Εντός της περιοχής Γ.Π.Σ. και ειδικότερα στις εκτός σχεδίου περιοχές που περιλαμβάνονται σ' αυτό, οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερες ισχύουσες διατάξεις ή έχει υποβληθεί στην αρμόδια πολεοδομική αρχή ο πλήρης φάκελλος με τα απαραίτητα για την έκδοση της οικοδομικής άδειας στοιχεία, μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας απόφασης, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται βάσει των υποβληθέντων στοιχείων σε συνδυασμό με τις διατάξεις του ν. 1577/85 «ΓΟΚ» (ΦΕΚ 210/Α)

2) Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα 1 Οκτωβρίου 1987

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ

ΠΟΛΙΣ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΕΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ: Πολεοδομική ενότητα

| ΠΙΝΑΚΑΣ Α-11.6α : ΧΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ (σε κατοίκους) 1991 | | | | | | | | | |
|---|--|--------------------------------------|---|---|---|---|--------------------|--|--|
| | Πληθυσμός Πολεοδ/μής Ενότητας (κατ.) | Έκταση Πολεοδομ. Ενότητας (Ha) | Μέσος Σ.Δ. Πολεοδ. Ενότητας (χάσει ήρότ) | Σταθερότυπο ωφελ. επιφ. κατοικίας (μ ² /κατ.) | Σταθ/πο κοιν. + τεχν. ποδ(μ ² /κατ.) | Πυκνότητα Πολεοδ.Ενός. (επι.τροπ.) (κατ./Ha) | Βαθμός κορεσμού | Ευνοϊκή Χρητηκότη. Πολ.Ενός. (κατ.) | Απομείν. Χρητ. κατά Πολ. Ενός. (κατ.) |
| | (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) |
| | P | e | σ | k | u | $a = \frac{\sigma}{k+u} 10^3$ | λ | c=edλ | c'=c-Γ |
| Πολεοδομική Ένότητα 1 | 2613 | 55 | 1.4 | 35 | 50 | 130 | 0.50 | 4290 | |
| Πολεοδομική Ένότητα 2 | 1791 | 50 | 1.0 | 40 | 45 | 117 | 0.40 | 2340 | |
| Πολεοδομική Ένότητα 3 | 1076 | 46 | 0.8 | 40 | 40 | 110 | 0.35 | 1770 | |
| Σύνολο Πολεοδ. Ένότητας | | | | | | | | 8400 | |
| Ζώνη κεντρικών λειτουργιών | Πράσινο | 10 | | | | | | | |

ΝΟΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ

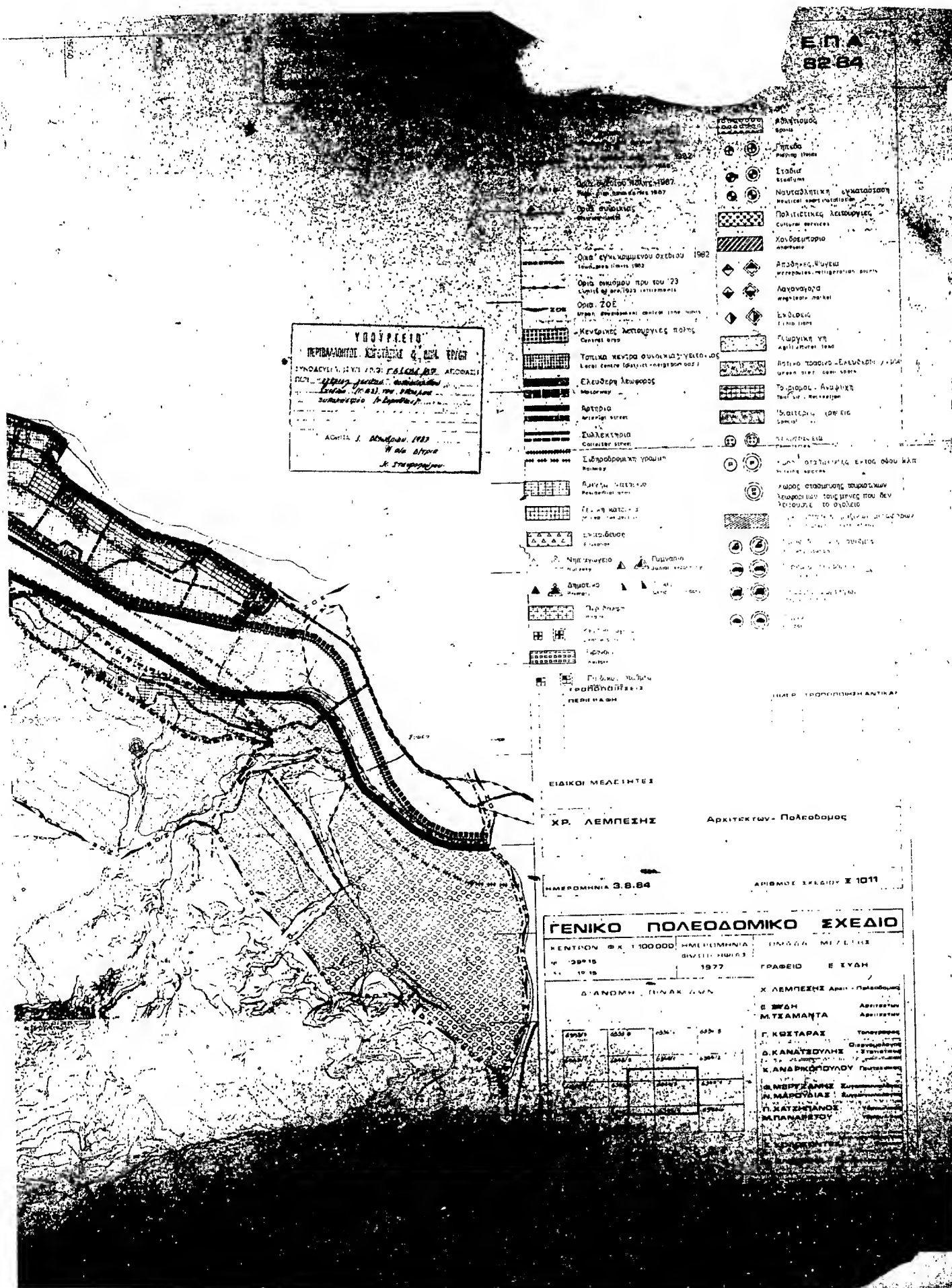
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΕΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ

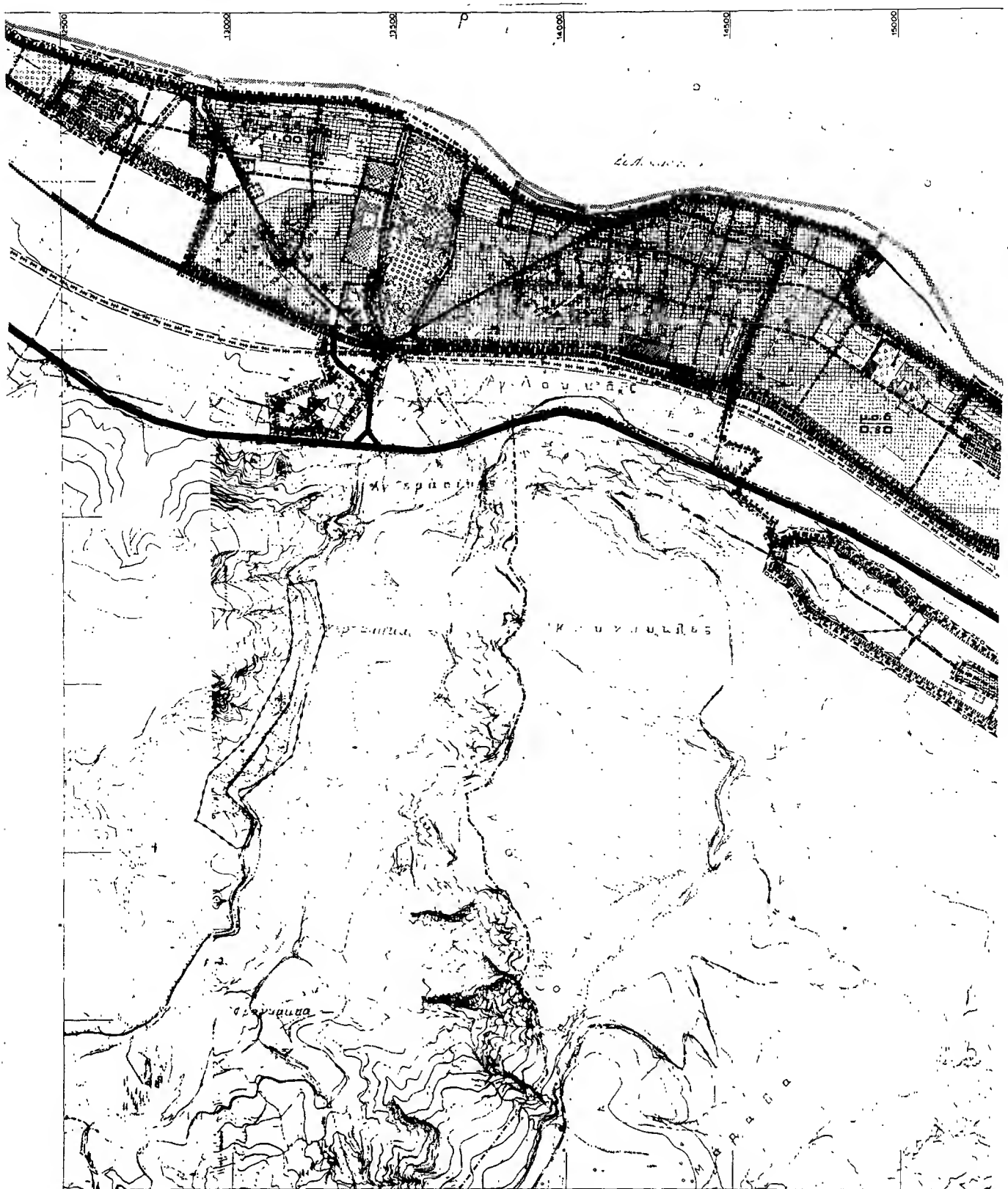
ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ: ΟΙΚΙΣΜΟΣ

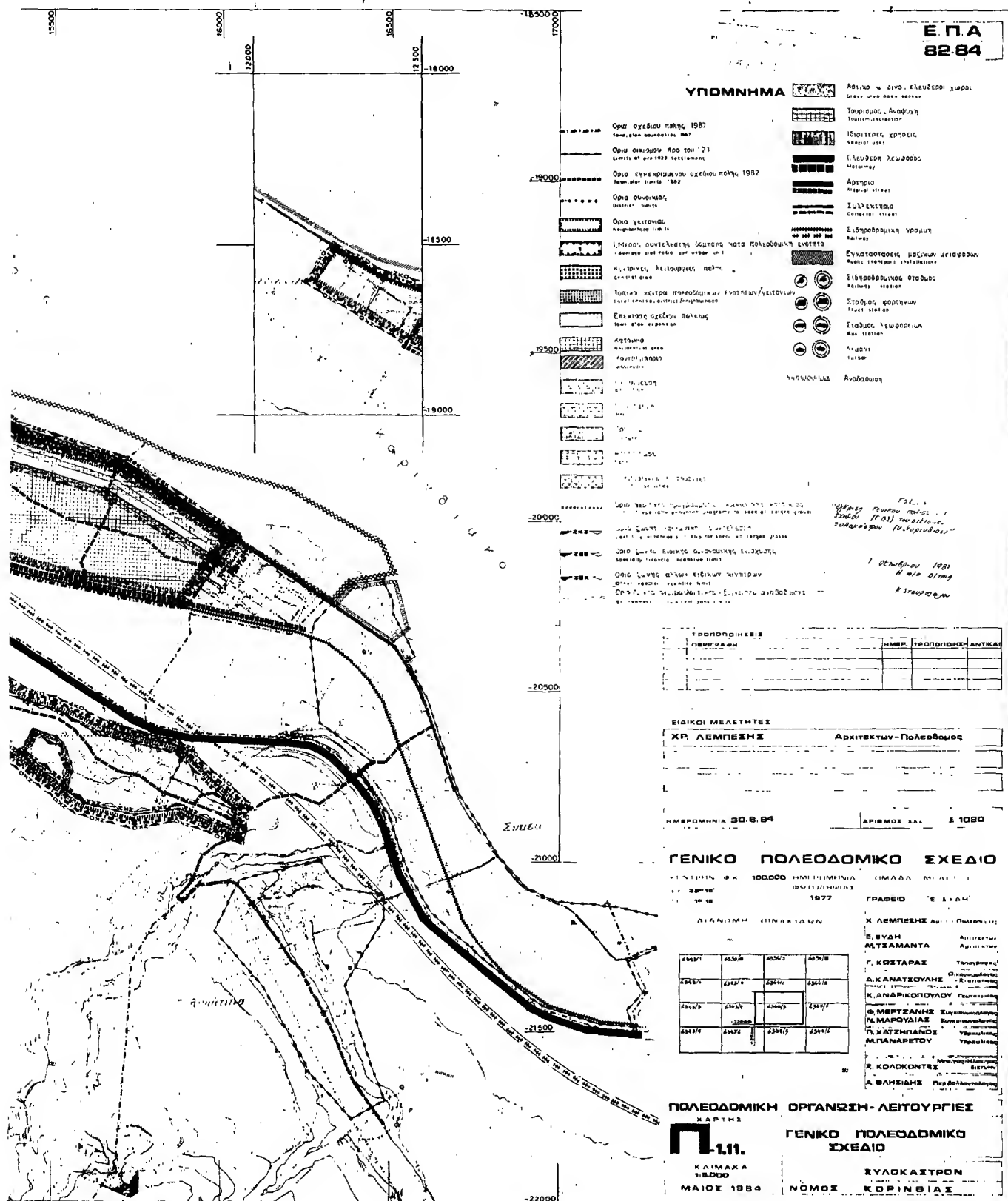
ΠΙΝΑΚΑΣ 11.2.1α ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ (Ha) ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΕΠΙΠΕΔΟΥ ΠΟΛΗΣ

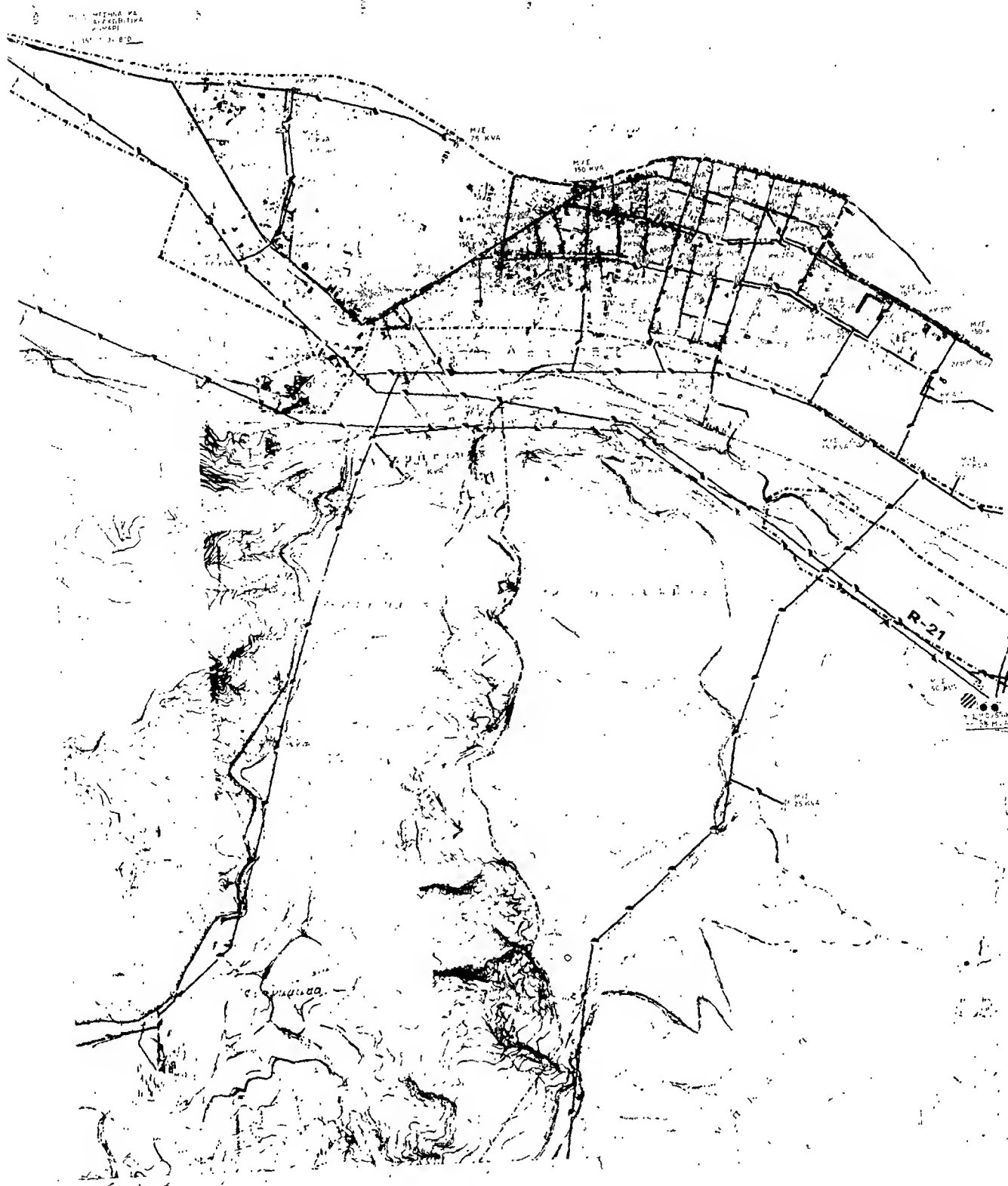
| | Προγραμματικός μεγεθος 1991 | Σταθερότυπο γης | Σύνολο γης 1991 | Αποδεκτη γη 1991 | Αναγκαία νεα γη 1997-1991 | Αριθμός μοναδων |
|-------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------|---------------------------------|--------------------|
| | (1) | (2) | (3)=(1)×(2) | (4) | (5)=(3)-(4) | (6) |
| 1. ΧΩΡΟΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ | | | | | | |
| Επαρχιακές Υπηρεσίες | 7.500 | 0.1 | 750 | 965 | — | |
| Δικαστήριο (Ειρην. Πλ.μ.μ.ε.) | 7.500 | 0.1 | 750 | 532 | 218 | |
| Αοιτυνομικό τμήμα | 7.500 | 0.08 | 600 | 390 | 210 | |
| Οργανισμοί κοινής ωφελείας | 7.500 | 0.05 | 487.5 | 1300 | 357.5 | |
| Δημόσιες τραπεζές | 7.500 | 0.1 | 750 | 1450 | — | |
| 2. ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ | 5.900 | 0.1 | 590 | 875 | — | |
| 3. ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΥ | | | | | | |
| Κεντρική πλατεία | 5.900 | 1.5 | 8850 | | 8850 | 1 |
| Πάρκο | 7.500 | 5.5 | 41.250 | 89.565 | — | |
| Πλατείες γειτονίας | 4.400 | 200 | 880 | — | 800 | 4 |
| 4. ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ | 5.900 | τυπος 2 | 6.200 | 1750 | 4450 | 1 |
| 5. ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ | 408 | 20 μ ² /αποσχ. | 8.160 | 40.200 | | |
| 6. ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ | | | | | | |
| Γυμνασία-Λυκεία | 7.500 | 12 μ ² /χρηστη | 8100 | 23025 | — | 1 |
| Δημοτικά | 5.900 | 15 μ ² /χρηστη | 8850 | 6100 | 2750 | 5 |
| Νηπιαγωγεία | 5.900 | 24 μ ² /χρηστη | 2.832 | 2.225 | 607 | 6 |
| 7. ΚΤΗΡΙΑ ΥΓΕΙΑΣ-ΠΡΟΝΟΙΑΣ | | | | | | |
| Ιατρείο Ι.Κ.Α. | 7.000 | 3000 | 3.000 | 500 | 2500 | 1 |
| Υγειονομικός σταθμός | 5.900 | 10 μ ² /χρηστη | 590 | 400 | 190 | 5 |
| Γαϊδικοί/βρεφικοί σταθμοί | | | | | | |
| 8. ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ | 7.500 | πυρήν Α-5.5 | 41.250 | 7.700 | 33550 | 1 |
| 9. ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ | 5.900 | 0.75 | 4.425 | 3800 | 625 | 6 |
| 10. ΝΑΟΣ | 2.950 | 1.5 | 4425 | 9.785 | — | 3 |
| 11. ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ | 5.900 | 0.8 | 4720 | 10.575 | — | 2 |

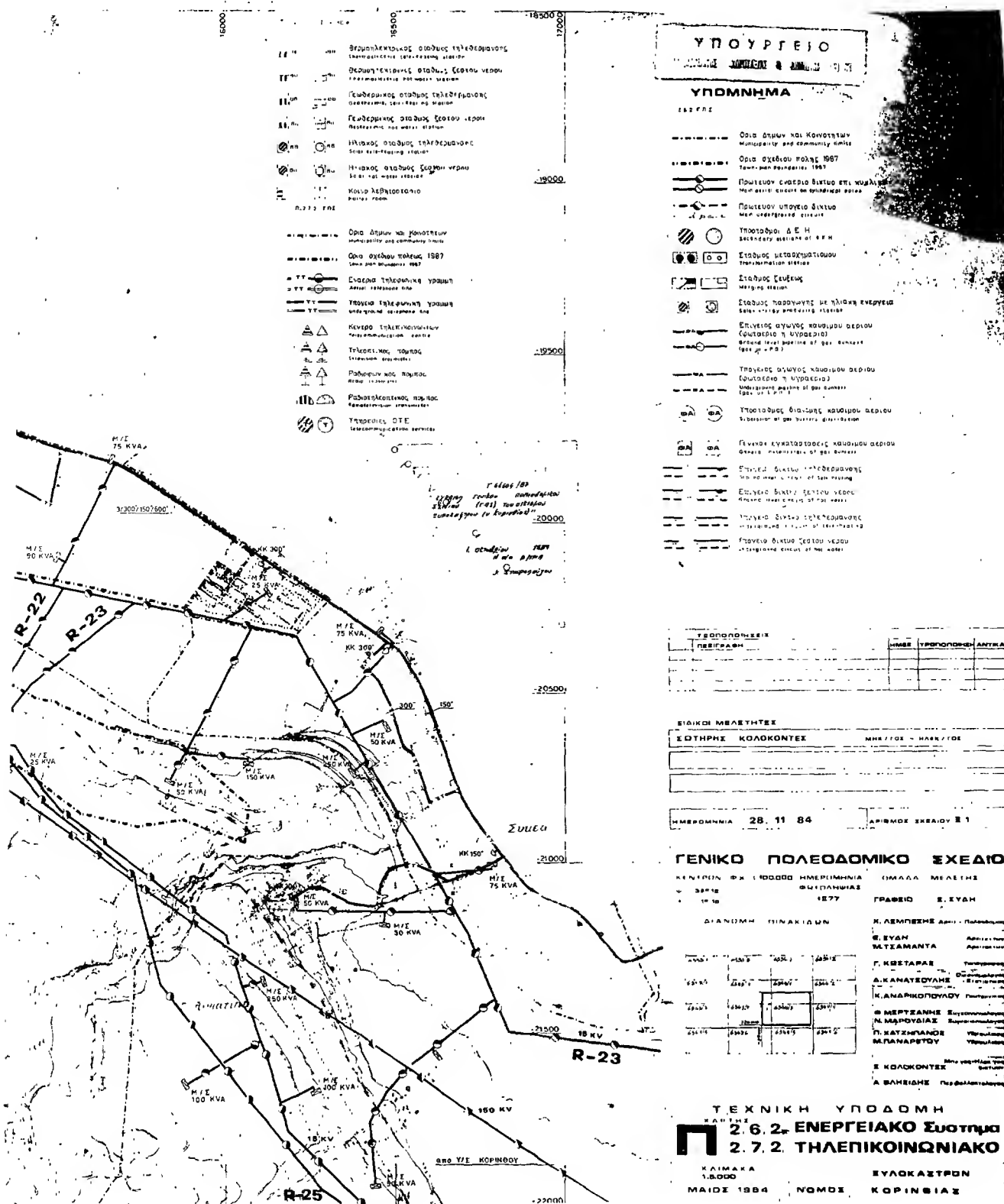


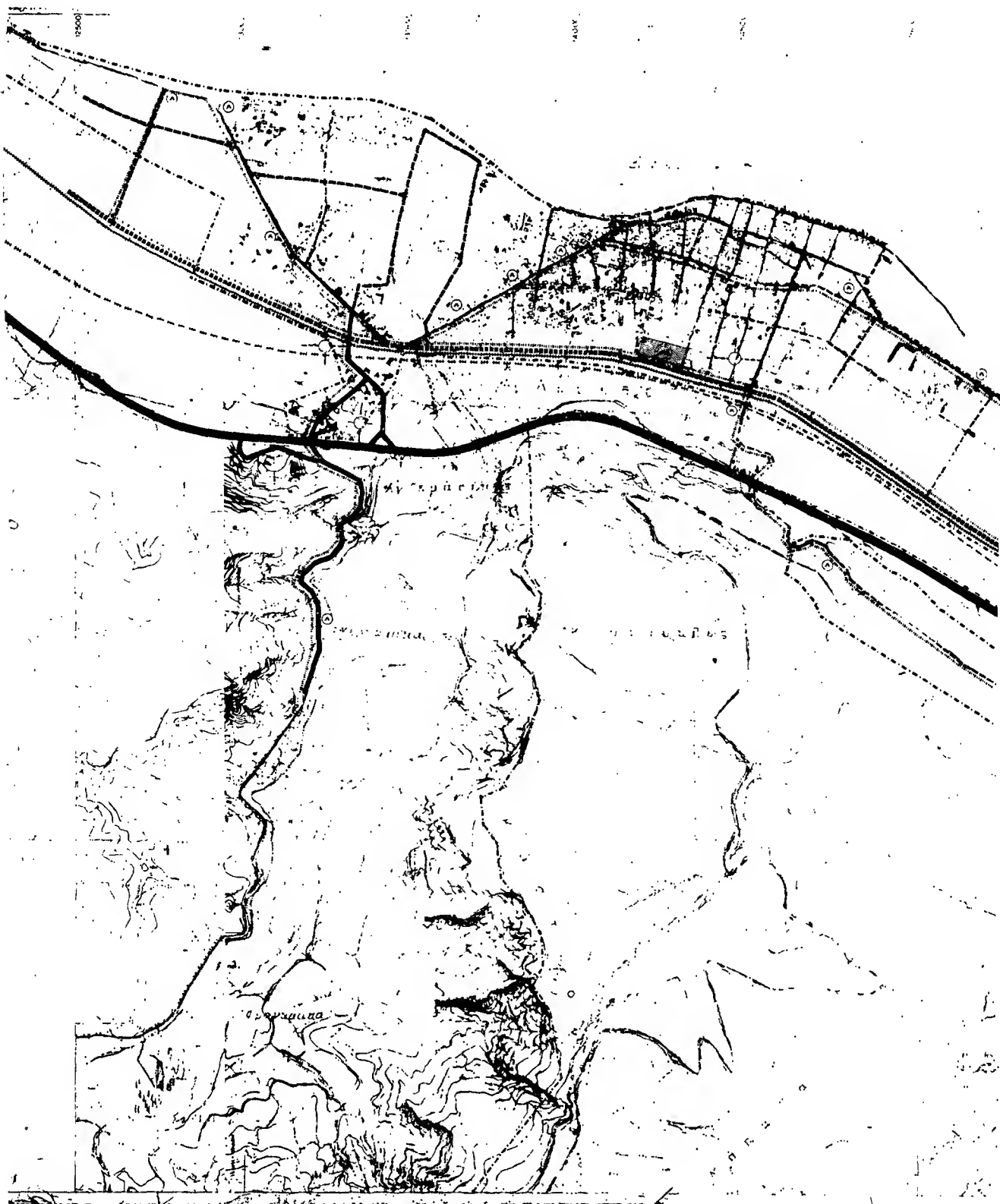


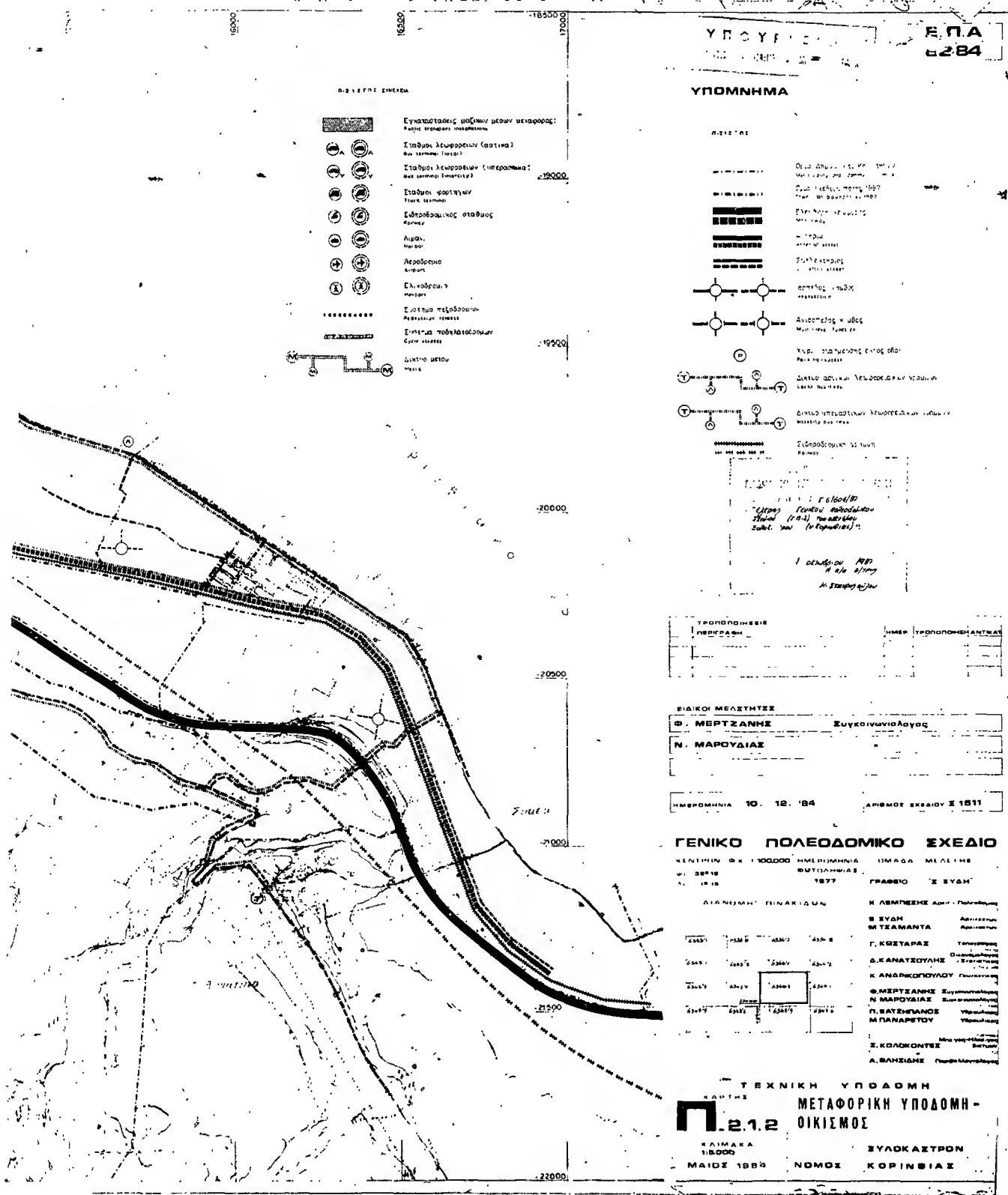




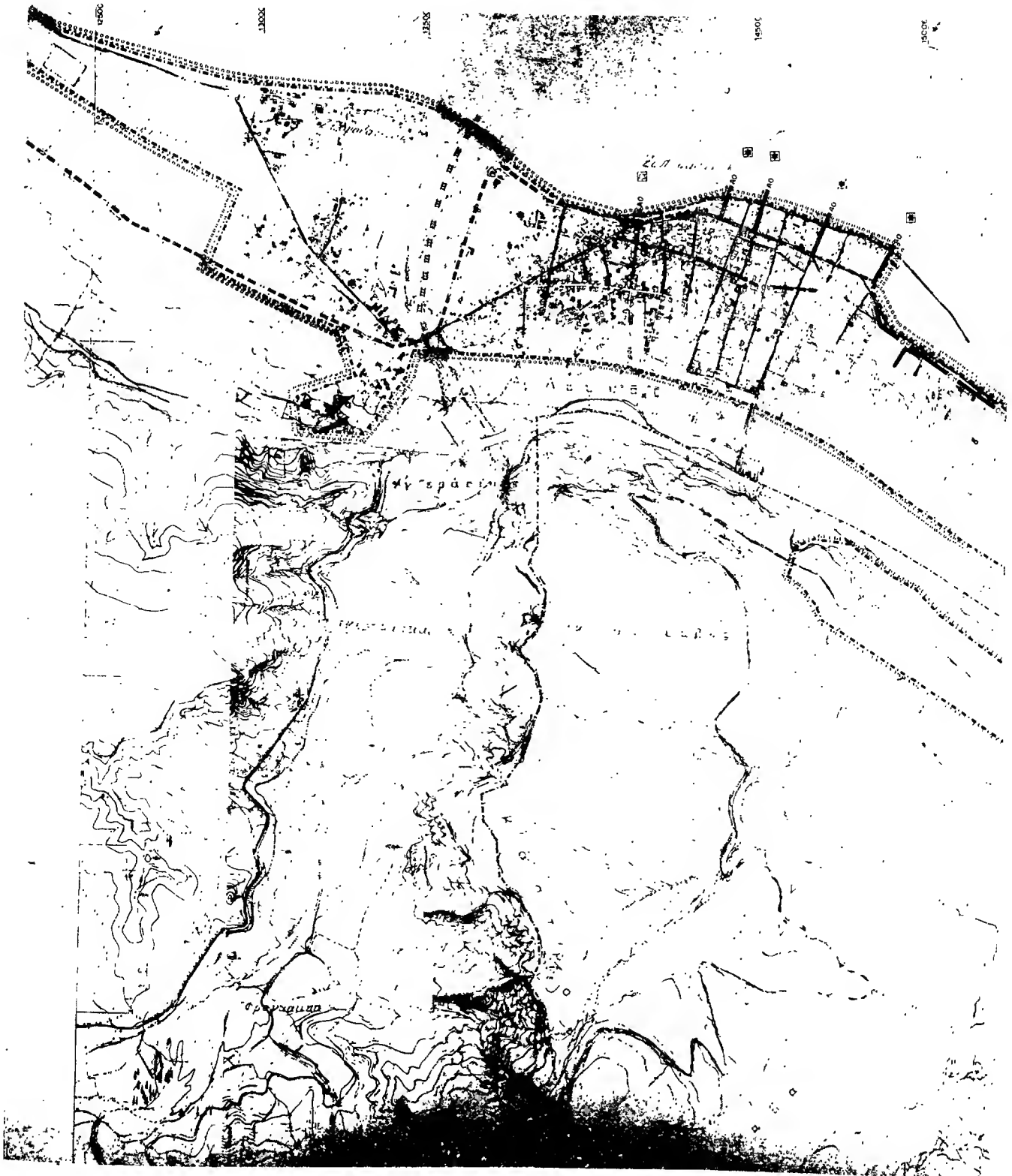


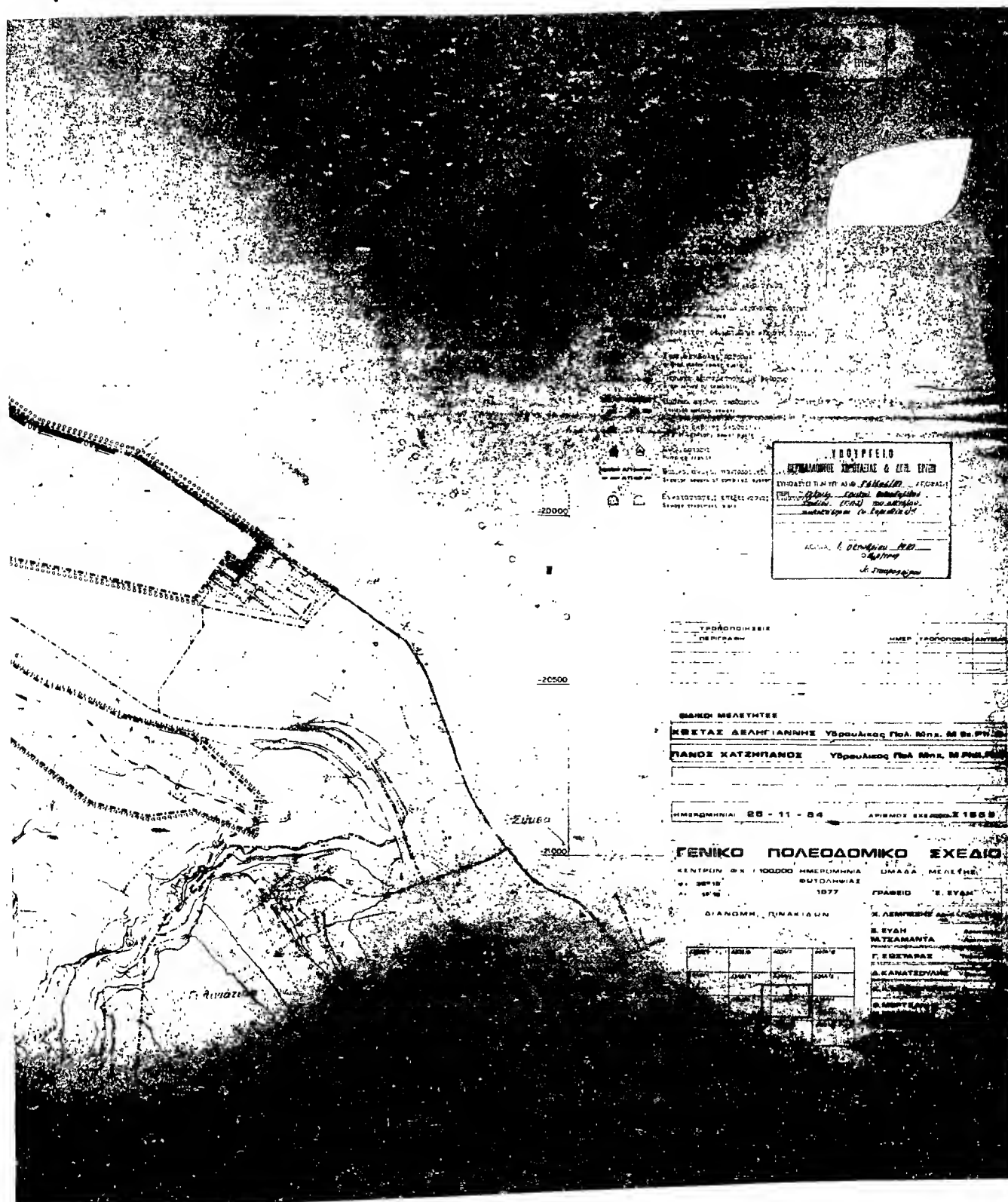


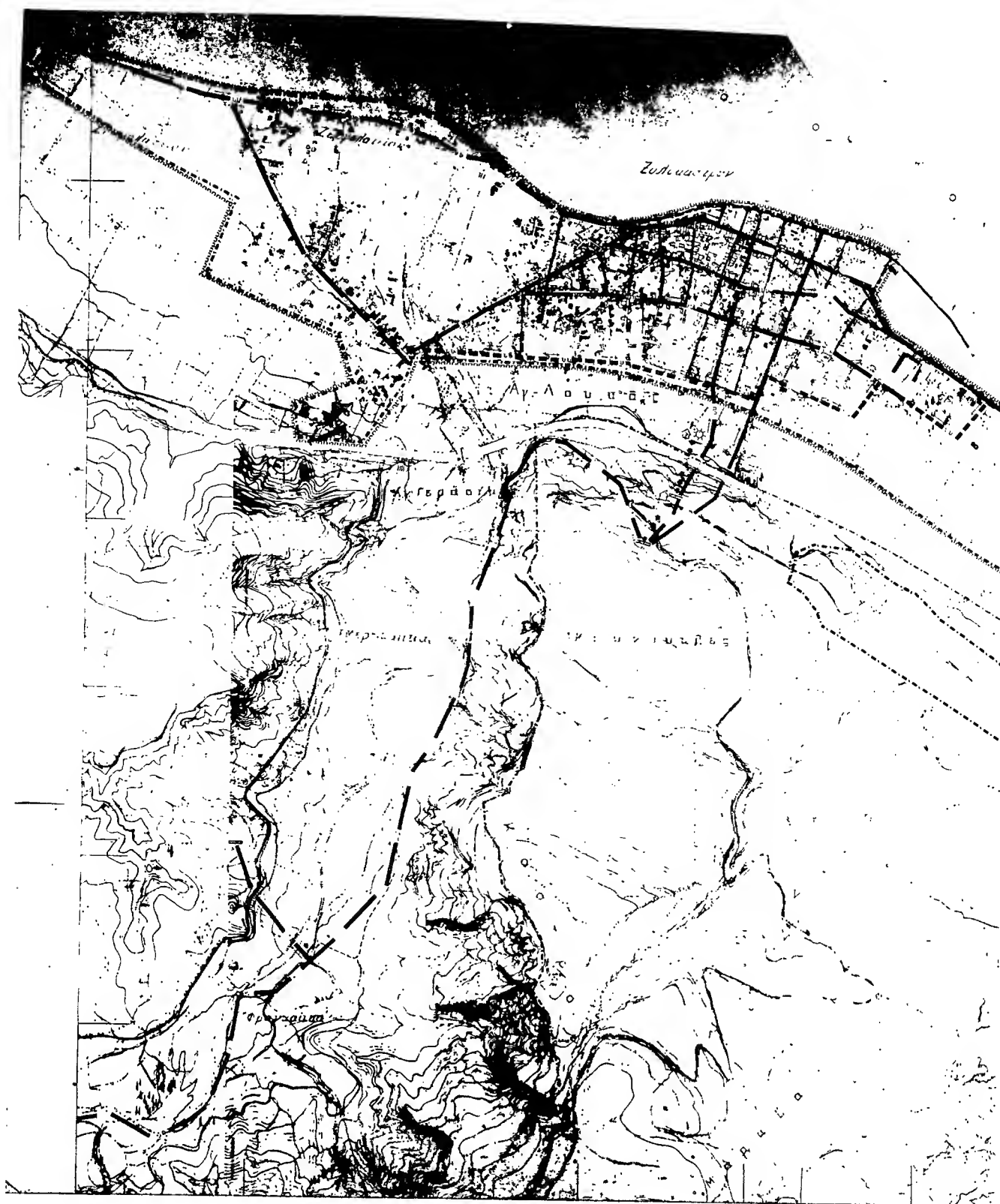


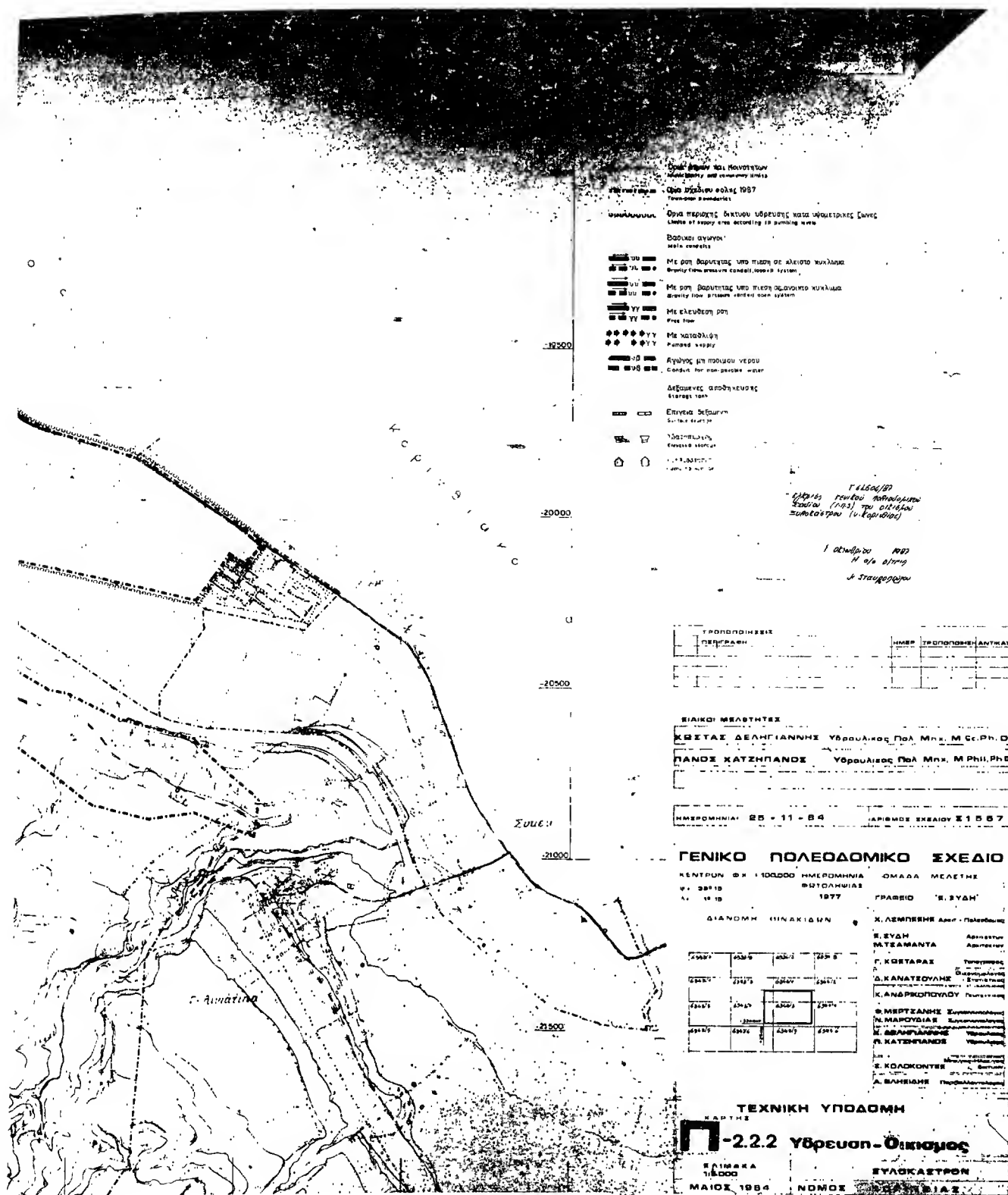


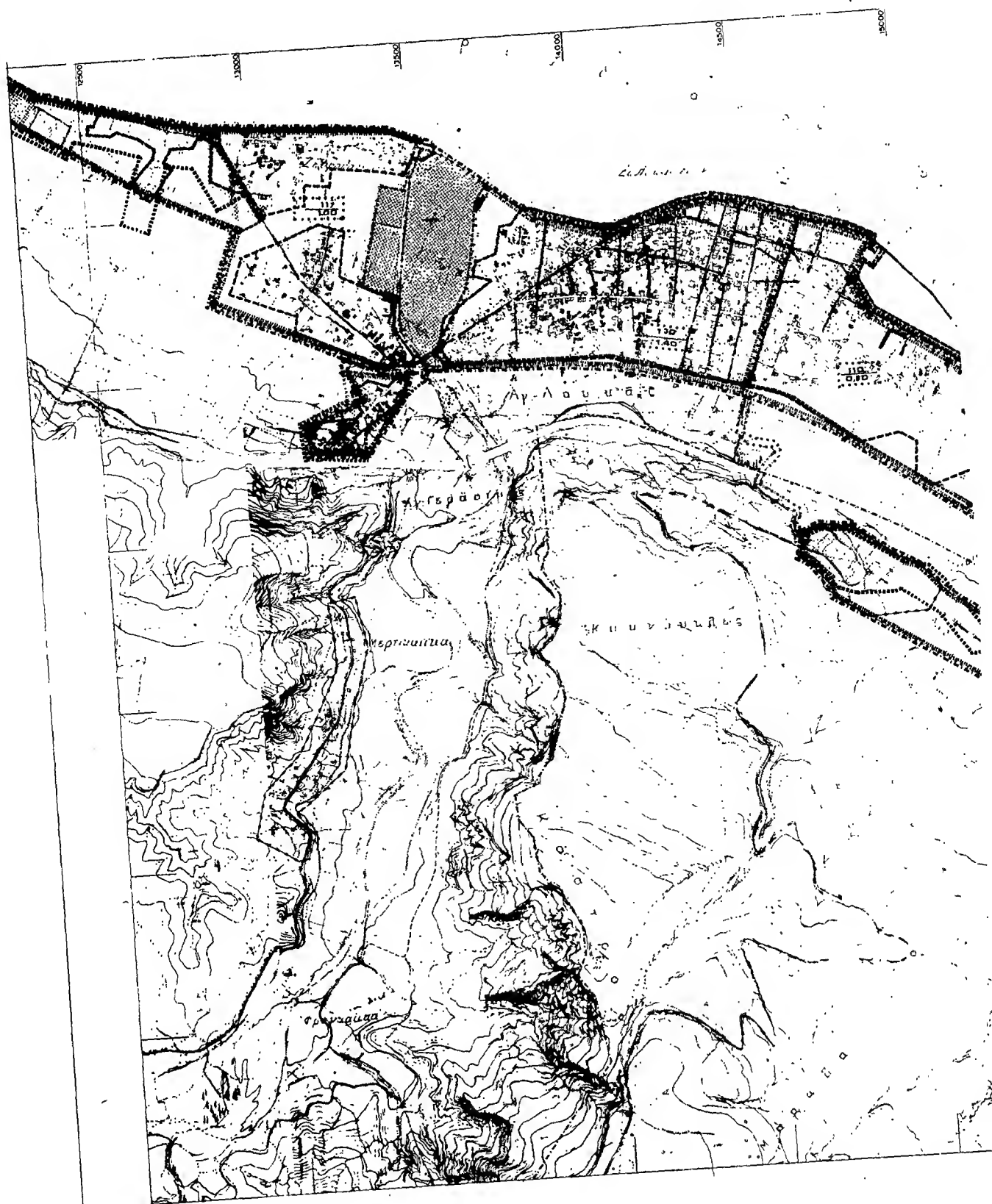












Αριθ. ΔΠ/ΠΜ/οικ/49985/2823

(2)

Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Καλαμαριάς Ν. Θεσ/νίκης για το χαρακτηρισμό χώρου Νηπιαγωγείου στο οικοδομικό τετράγωνο που περικλείεται από τις οδούς Μακρυράχης, Κερκύρας, Κύπρου, Ιφιγενείας και Εθνικής Αντίστασης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 17.7.23 Ν. Δ/τος «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.», όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα το άρθρο 9.
2. Τις διατάξεις του Ν. 1558/85 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» και ειδικότερα το άρθρο 23 (παρ. 1).
3. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 183/86 «Έγκριση τροποποιήσεων και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης από τους Νομάρχες».
4. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα το άρθρο 33, όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 8 παρ. 15 του Ν. 1512/85.
5. Το αριθμ. Τ.Υ. 8381/29.10.86 έγγραφο της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών Ν. Θεσ/νίκης για χαρακτηρισμό χώρου για τη δημιουργία Νηπιαγωγείου στο Ο.Τ. του θέματος.
6. Τις αριθμ. 115/86, 290/86 και 216/87 αποφάσεις του Δημοτι-

κού Συμβουλίου Καλαμαριάς για χαρακτηρισμό χώρου σχολείου στο Ο.Τ. του θέματος.

7. Τις αριθμ. 33/26.1.86, 774/4.11.1986, και 724/9.6.87 πράξεις γνωμοδότησης του Σ.Χ.Ο.Π. Νομού Θεσ/νίκης για τροποποίηση του σχεδίου του Ο.Τ. θέματος, αποφασίζουμε:

Εγκρίνουμε την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Καλαμαριάς στο οικοδομικό τετράγωνο που περικλείεται από τις οδούς Μακρυράχης, Κερκύρας, Κύπρου, Ιφιγενείας και Εθνικής Αντίστασης με τον χαρακτηρισμό χώρου για τη δημιουργία Νηπιαγωγείου, όπως σημειώνεται με τα στοιχεία ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΚΑ στο τοπογραφικό διάγραμμα το θεωρημένο από το Δ/ντή Πολεοδομίας που συνοδεύει την απόφαση αυτή.

Το οικοπέδο του παραπάνω χώρου είναι άρτιο, κατά παρέκκλιση, ως προς το πρόσωπο.

Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 7 Οκτωβρίου 1987

Ο Νομάρχης

ΓΙΑΝΝΗΣ ΣΑΛΑΒΑΝΟΣ

